

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**  
**ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ТЕХНОЛОГІЧНИЙ**  
**УНІВЕРСИТЕТ**



**ЗБІРНИК**  
**НАУКОВИХ ПРАЦЬ**  
*МОЛОДИХ УЧЕНИХ,*  
*АСПІРАНТІВ ТА СТУДЕНТІВ*

**Одеса 2023**

Наукове видання

Збірник наукових праць молодих учених, аспірантів та студентів

Матеріали, занесені до збірника, друкуються за авторськими оригіналами.  
За достовірність інформації відповідає автор публікації.

Рекомендовано до друку та розповсюдження в мережі Internet Вченою радою  
Одеського національного технологічного університету,  
протокол № 14 від 20.06.2023 р.

Під загальною редакцією Заслуженого діяча науки і техніки України,  
Лауреата Державної премії України в галузі науки і техніки,  
д-ра техн. наук, професора Б.В. Єгорова  
Технічний редактор Т.Л. Дьяченко

Редакційна колегія

Голова: Іванченкова Л.В., д.е.н., професор

Заступник голови Поварова Н.М., к.т.н., доцент

Члени колегії:

Агунова Л.В., к.т.н., доцент

Артеменко С.В., д.т.н., професор

Басюркіна Н.Й., д.е.н., професор

Бурдо О.Г., д.т.н., професор

Бордун Т.В., к.т.н., доцент

Верхівкер Я.Г., д.т.н., професор

Гапонюк О.І., д.т.н., професор

Гаркович О.Л., к.б.н., доцент

Добрянська Н.А., д.е.н., професор

Жигунов Д.О., д.т.н., професор

Філіпенко О.І., к.філ.н., доцент

Згадова Н.С., к.е.н., доцент

Капрельянц Л.В., д.т.н., професор

Капустян А.І., д.т.н., доцент

Коваленко О.О., д.т.н., професор

Косой Б.В., д.т.н., професор

Котлик С.В., к.т.н., доцент

Козак К.Б., д.е.н., професор

Лагодієнко В.В., д.е.н., професор

Лебеденко Т.Є., д.т.н., професор

Ломовцев П.Б., к.т.н., доцент

Макаринська А.В., д.т.н., професор

Ніколюк О.В., д.е.н., професор

Немченко В.В., д.е.н., професор

Осадчук П.І., д.т.н., доцент

Павлов О.І., д.е.н., професор

Солоницька І.В., к.т.н., доцент

Седікова І.О., д.е.н., професор

Сергеева О.Є., д.ф.-м.н., професор

Семенюк Ю.В., д.т.н., професор

Симоненко Ю.М., д.т.н., професор

Скрипніченко Д.М., к.т.н., доцент

Соловей А.О., к.т.н., доцент

Струк Б.І., к.п.н., доцент

Тіплов О.С., д.т.н., професор

Тележенко Л.М., д.т.н., професор

Ткаченко О.Б., д.т.н., професор

Ткачук Г.О., д.е.н., професор

Фесенко О.О., к.т.н., доцент

Хобін В.А., д.т.н., професор

Хмельнюк М.Г., д.т.н., професор

**Одеський національний технологічний університет**

Збірник наукових праць молодих учених, аспірантів та студентів.

Міністерство освіти і науки України. – Одеса: 2023. – 395 с.

Дана модель управління доводить: якщо за основу береться мета не збільшення прибутку, а підвищення якості продукції і задоволення потреб споживача, то це, беззаперечно, призведе до зростання прибутку.

Наукові керівники – к.е.н., доцент Бахчиванжи Л.А.; к.е.н., доцент Євтушок О.В.

### Література

1. Данченко О.Б., Белова О.І., Сафар Х.М. Забезпечення ефективного управління якістю діяльності підприємства торгівлі через використання концепції TQM. Вчені записки Університету «КРОК». – No 1(53). – 2019. – С. 90-96
2. Белов Р. «TQM: Total quality management». URL: <https://promdevelop.com> (дата звернення: 15.05.2023).
3. Цифровий ресурс «TechTarget». Стаття Александра Гілса «Total Quality Management (TQM)». URL: [www.techtarget.com](http://www.techtarget.com) (дата звернення: 16.05.2023).

УДК 339.138

## ПОРТФЕЛЬНИЙ АНАЛІЗ СТРАТЕГІЧНИХ ЗОН ГОСПОДАРЮВАННЯ РІЄЛТОРСЬКОГО АГЕНТСТВА «НОВИЙ ДІМ»

**Ковтуненко А.Ю., студент СВО «Магістр» ф-ту ММтаПА  
Одеський національний технологічний університет м. Одеса**

АН «Новий дім» – це агенція нерухомості, яка надає послуги на ринку з липня 1999 року.

Незалежно від рівня завдання, агенція нерухомості «Новий дім» надає послуги в комплексі: оформляє документи, проводить огляд приміщення, що здається, допомогу в юридичних справах.

Для повноцінного аналізу було найкращим варіантом вибрати матрицю Мак-Кінсі.

Визначимо показники діяльності АН «Новий дім» за факторами «привабливість ринку і конкурентоспроможність СГП».

Ми обрали такі види господарських підрозділів, як:

А – квартири;

В – будинки;

С – комерційна нерухомість.

**Таблиця 1 – Показники діяльності компанії**

Показники	Коефіцієнт вагомості			Оцінка		
	А	В	С	А	В	С
1. Привабливість ринку						
Місткість ринку	0,3	0,2	0,2	4	5	4
Темп зростання ринку	0,06	0,4	0,3	3	3	5
Рівень конкуренції	0,4	0,2	0,2	4	3	4
Державне регулювання	0,2	0,05	0,25	3	2	4
Юридичні обмеження	0,04	0,05	0,05	5	2	2

2. Конкуентоспроможність СГП	А	В	С	А	В	С
Темпи росту ринкової долі	0,3	0,1	0,5	3	4	1
Якість надання послуг	0,05	0,6	0,1	5	3	3
Рівень цін	0,1	0,2	0,1	3	5	5
Відомість бренду	0,4	0,05	0,05	5	2	2
Чистий прибуток	0,1	0,05	0,2	4	1	3
Ефективність реклами	0,05	0,1	0,05	3	1	2

Далі були розраховані загальні значення показників привабливості ринку та конкурентоспроможності по кожному стратегічному підрозділу компанії. За результатами розрахунків побудуємо матрицю «Мак Кінсі – Дженерал Електрик» для господарських підрозділів АН «Новий Дім» рис. 1.



**Рис. 1 – Матриця «Мак Кінсі – Дженерал Електрик» для господарських підрозділів АН «Новий дім»**

Для СГП Квартири підходить стратегія розвитку, а саме для цього потрібно посилити слабкі сторони, шукати позиція для того, щоб зайняти більш лідируючі позиції та визначити свої конкурентні переваги.

СГП будинки знаходяться прямо в центральній частині матриці, мають середню привабливість та середню конкурентоспроможність, тоді для покращення позицій треба зробити пошук шляхів отримання конкурентних переваг.

СГП комерційна нерухомість потрапила у сектор з низькою конкурентоспроможністю, проте з високою привабливістю. Підійде стратегія вибіркового розвитку, яка передбачає пошук засобів подолання слабких позицій та елімінація.

Науковий керівник – к.е.н., доцент Лозовська Г.М.

**Література**

1. Багатофакторна портфельна матриця «Мак-Кінсі» URL: <https://buklib.net/books/25022/>
2. Сайт агентства нерухомості «Новий дім». URL: <https://an-nd.at.ua/>

ВПЛИВ ВОЄННИХ ДІЙ НА ЕКОСИСТЕМУ НИЖНЬОДНІСТРОВСЬКОГО ПРИРОДНОГО ПАРКУ	
<b>Сутовський А.В.</b> .....	287
МЕДИЧНИЙ ТУРИЗМ ЯК ТРЕНД СУЧАСНОЇ ТУРИСТИЧНОЇ ІНДУСТРІЇ	
<b>Сухоставська В.В.</b> .....	289
КОНЦЕПЦІЯ РОЗВИТКУ ТУРИСТИЧНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ ДЛЯ ЛЮДЕЙ З ОСОБЛИВИМИ ПОТРЕБАМИ	
<b>Уланов О.К.</b> .....	290
ТУРИСТИЧНІ РЕСУРСИ У СФЕРІ ГОСТИННОСТІ ОДЕЩИНИ: ЗДОРОВЕ ХАРЧУВАННЯ ШЛЯХ ДО ЖІНОЧОГО ЗДОРОВ'Я ЧЕРЕЗ ЛОКАЛЬНІ ПРОДУКТИ	
<b>Швець Л.О.</b> .....	292
КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ ТУРИСТИЧНО-РЕКРЕАЦІЙНИМИ РЕСУРСАМИ В СУЧАСНИХ УМОВАХ	
<b>Чеканьова Є.О.</b> .....	296
<b>РОЗДІЛ 8 – АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ЕКОНОМІКИ, МАРКЕТИНГУ ТА ПІДПРИЄМНИЦТВА НА СУЧАСНОМУ ЕТАПІ</b>	
АНАЛІЗ МАРКЕТИНГОВОЇ ДІЯЛЬНОСТІ СУБ'ЄКТУ ПІДПРИЄМНИЦТВА НА РИНКУ ПОСЛУГ ГРОМАДСЬКОГО ХАРЧУВАННЯ	
<b>Александрова М.Г.</b> .....	300
ОРГАНІЗАЦІЯ ТА ПЛАНУВАННЯ МАРКЕТИНГОВОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТОВ «ІТКАПІТАЛ»	
<b>Барсукова К.А.</b> .....	301
МАРКЕТИНГОВА ДІЯЛЬНІСТЬ ПП «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД»	
<b>Алексєєнко І.В.</b> .....	303
МАРКЕТИНГОВІ СТРАТЕГІЇ РОЗВИТКУ МЕРЕЖІ КАВ'ЯРЕНЬ «TIS SAFE» У М. ОДЕСА	
<b>Бугор О.В.</b> .....	305
ТРАНСФОРМАЦІЯ МІЖНАРОДНОГО МАРКЕТИНГУ: ВІД 1.0 ДО ЕПОХИ 5.0	
<b>Бондар Д.Е.</b> .....	309
СТАН КОМУНІКАЦІЙНОЇ ПОЛІТИКИ БУТІКУ ЖІНОЧОЇ БЛИЗНИ «НАТАЛІ» (ФОП ІЗВЄКОВА Л.І.)	
<b>Ізвєкова М.А.</b> .....	311
ДОСЛІДЖЕННЯ ФАКТОРІВ МАКРОСЕРЕДОВИЩА ДЛЯ НОВОЇ ВИНОРОБНИ В УКРАЇНСЬКІЙ БЕССАРАБІЇ	
<b>Галіченко В.М.</b> .....	313
TQM ЯК СУЧАСНА КОНЦЕПЦІЯ УПРАВЛІННЯ ЯКІСТЮ ПРОЄКТУ	
<b>Качковська А.С.</b> .....	316
ПОРТФЕЛЬНИЙ АНАЛІЗ СТРАТЕГІЧНИХ ЗОН ГОСПОДАРЮВАННЯ РІЄЛТОРСЬКОГО АГЕНТСТВА «НОВИЙ ДІМ»	
<b>Ковтуненко А.Ю.</b> .....	318
МАРКЕТИНГОВЕ ДОСЛІДЖЕННЯ РИНКУ ТА СПОЖИВАЧІВ ХЛІБОБУЛОЧНОЇ ПРОДУКЦІЇ В УКРАЇНІ	
<b>Ковальська Є.М.</b> .....	320
ОСНОВНІ СКЛАДОВІ МАРКЕТИНГОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВ	
<b>Колісниченко М.О.</b> .....	322
ХАРАКТЕРИСТИКА КОНКУРЕНТНОГО СЕРЕДОВИЩА АН «ІРИНИ ЩУЧКО»	
<b>Мезенцева М.А.</b> .....	324
	392